

Lotto n. 08 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Via delle Mimose n.10
(Fg. 15 Part. 3057 Sub. 4 - Cat. C/2)



Descrizione immobile:**Fabbricato ad uso deposito**

Superficie catastale fabbricati (circa) mq. = **41 (PT)**
Volumetria esistente (circa) mc. = **145**
Volumetria residua mc. = Non risultano ulteriori
potenzialità edificatorie

Destinazione urbanistica **Centro Storico – Zona A1**

Classe Energetica **n.d.**

Dati catastali N.C.E.U. **Fg. 15 - Part. 3057 - Sub. 4**
Categoria catastale C/2

N. Cespite stato patrimoniale **122002800267 (Fabbricato)**
122005605639 (Area di sedime)

Intestazione: **Regione Autonoma della Sardegna**

Destinazione d'uso attuale: **Inutilizzato - Libero**

Stato di conservazione: **Scadente**

☒ Immobile disponibile

☐ Immobile non disponibile

Importo a base d'asta = € 10.200,00 (euro diecimiladuecento/00)

Note varie



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 08 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Via delle Mimose n.10
(Fg. 15 Part. 3057 Sub. 4 - Cat. C/2)

☐ **INFORMAZIONI SUL BENE**

L'immobile, distinto nel N.C.E.U. al foglio 15 Particella 3057 Subalterno 4, fa parte di un complesso edilizio più ampio comprendente nove magazzini.

È ubicato nel centro urbano del Comune di Arborea in via delle Mimose.

L'immobile del presente Lotto risulta libero e classificato catastalmente in Cat. C/2 "Magazzini e locali deposito".

☐ **CONSISTENZA e SUPERFICI**

1. Consistenza catastalemq. 34,00

2. Superfici - altezze - volumi

▪ Superficie fabbricata di circa.....mq. 41,00

▪ Altezza interna minima fabbricato.....m. 3,50

▪ Altezza interna colmo copertura.....m. 5,70

▪ Volume complessivo circa.....mc. 145,00



Lotto n. 08 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Via delle Mimose n.10
(Fg. 15 Part. 3057 Sub. 4 - Cat. C/2)

❑ DESCRIZIONE BENE

Dalle verifiche condotte, risulta che la datazione di costruzione dell'immobile in oggetto sia riferibile al 1925-26.

L'immobile, costituito da un unico piano fuori terra dell'altezza media di m. 4,60, ha una struttura portante verticale in pietrame e cemento armato con copertura lignea a doppia falda spiovente e manto di copertura in coppi laterizi. Le tamponature interne di delimitazione dai depositi adiacenti sono realizzate in blocchi di cemento e non sono intonacate.

È presente un unico portone di accesso all'unità in esame sul prospetto principale della via delle Mimose ed un piccolo infisso in alluminio sul prospetto retrostante per consentire l'aerazione e illuminazione dello stabile. La pavimentazione in malta cementizia è in forte stato di degrado.

L'intera costruzione si trova in una situazione di evidente degrado e di abbandono, dovuta tanto agli agenti atmosferici, quanto alla mancata manutenzione dell'immobile, che, protrattasi nel tempo, ha favorito un lento ma inesorabile decadimento dell'intera struttura. Anche gli altri depositi del medesimo fabbricato versano nelle medesime condizioni di conservazione.



Lotto n. 08 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Via delle Mimose n.10
(Fg. 15 Part. 3057 Sub. 4 - Cat. C/2)

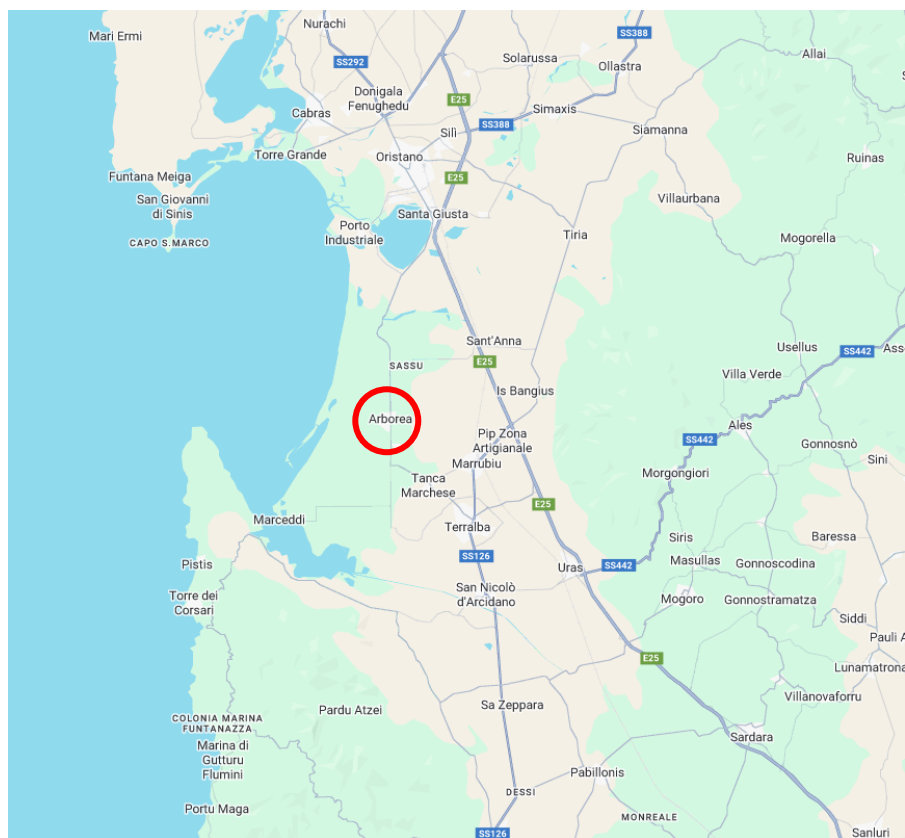


Figura 1 - Inquadramento geografico



Figura 2 - Localizzazione del magazzino nel centro abitato su ortofoto



Lotto n. 08 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Via delle Mimose n.10 (Fg. 15 Part. 3057 Sub. 4 - Cat. C/2)

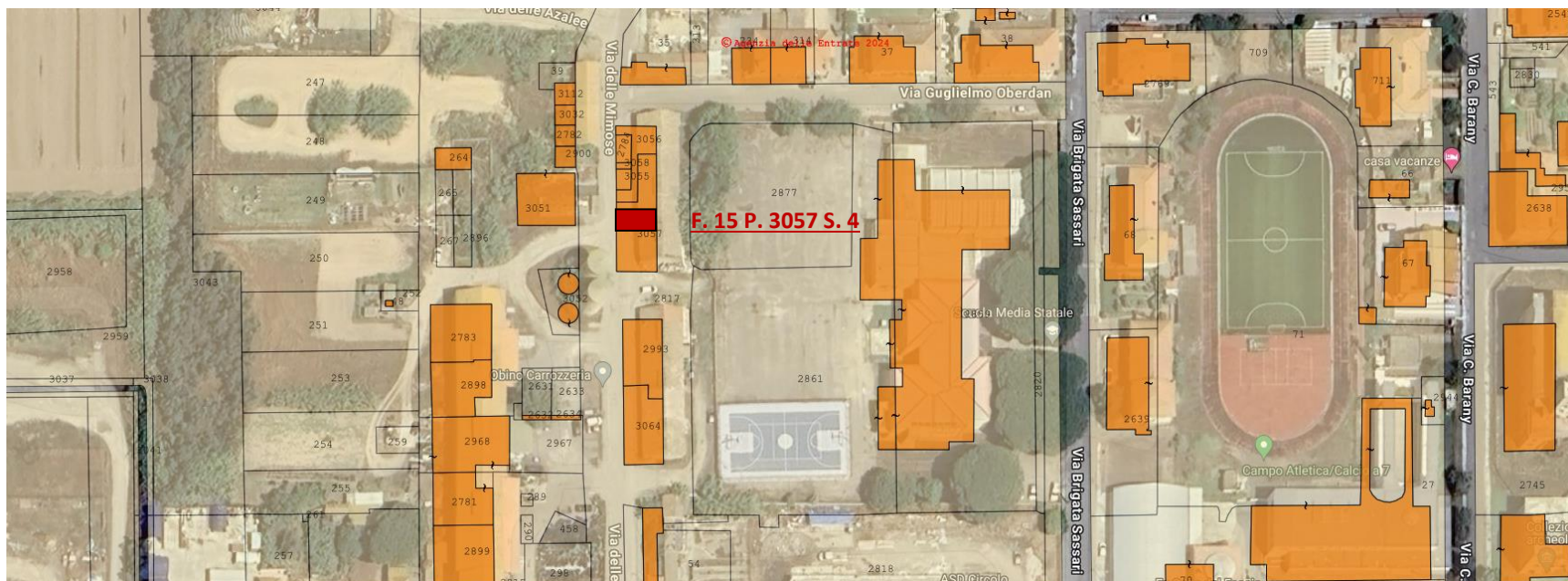


Figura 4 - Planimetria Catastale su Aerofotogrammetrico (Sito ForMaps)

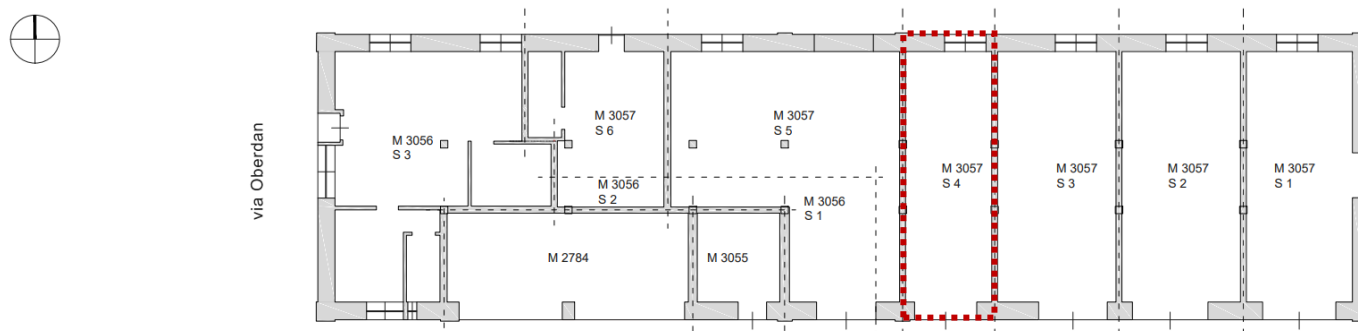


Figura 3 – Planimetria immobile



Lotto n. 08 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Via delle Mimose n.10
(Fg. 15 Part. 3057 Sub. 4 - Cat. C/2)

❑ DESCRIZIONE URBANISTICA - VINCOLI - PRESCRIZIONI

Nel vigente **Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.)** del Comune di ARBOREA l'immobile ricade in zona *"A1 - Tessuti urbani con rilevanti tracce dell'originario impianto storico e architettonico - Nuclei edificati monumentali di elevato valore storico-artistico"*.

Nella zona A valgono le norme tecniche di attuazione del **Piano Particolareggiato del Centro Storico (P.P.C.S.)**. Le condizioni urbanistiche/edificatorie, previste per l'immobile, sono definite nel PPCS del Comune di ARBOREA con i contenuti di cui alla scheda afferente il fabbricato n. 2.

Il cespite ricade nell'ambito di paesaggio *"09 - Golfo di Oristano"* del **Piano Paesaggistico Regionale Sardegna (P.P.R.)** e precisamente all'interno delle Aree della Bonifica (Rev. L.R. 3/2009 - art 5 c 8 / Aree della Bonifica Rev. L.R. 3/2009 - art 5 c. 8).

Altre prescrizioni per il territorio individuate dalla pianificazione sovracomunale sono le seguenti:

- Mappa del pericolo geomorfologico Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev. 2023: Hg0 / Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (Hg0).
- Mappa del rischio geomorfologico Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev.2023:Rg0 / Rischio idraulico nullo.
- Mappa del danno potenziale Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev.2023: VD4 / Danno potenziale molto elevato.



Lotto n. 08 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Via delle Mimose n.10
(Fg. 15 Part. 3057 Sub. 4 - Cat. C/2)

❑ DESCRIZIONE URBANISTICA - VINCOLI - PRESCRIZIONI

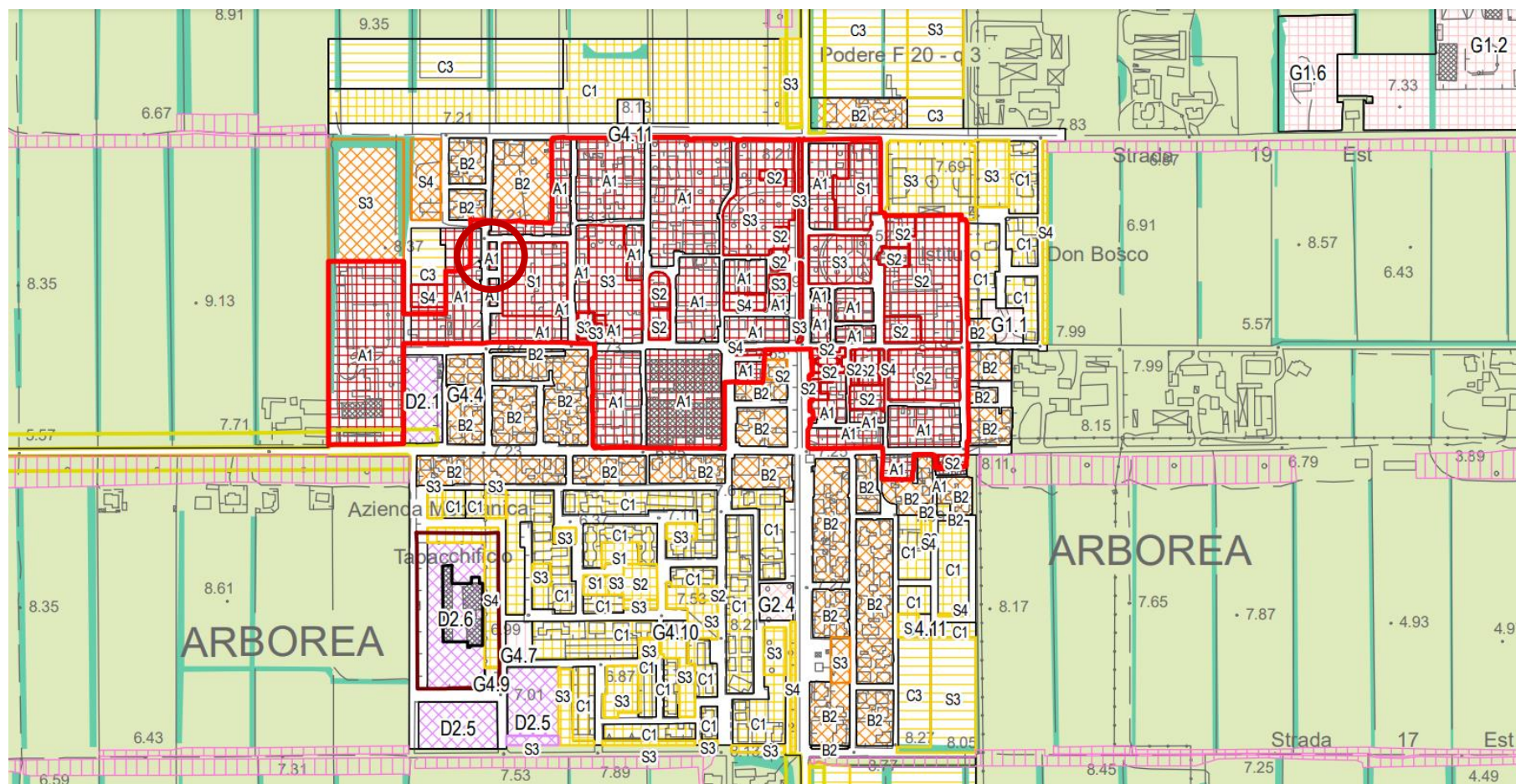


Figura 5 - Stralcio PUC Comune di Arborea - Zona urbanistica A1



REGIONE AUTONOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 08 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Via delle Mimose n.10
(Fg. 15 Part. 3057 Sub. 4 - Cat. C/2)

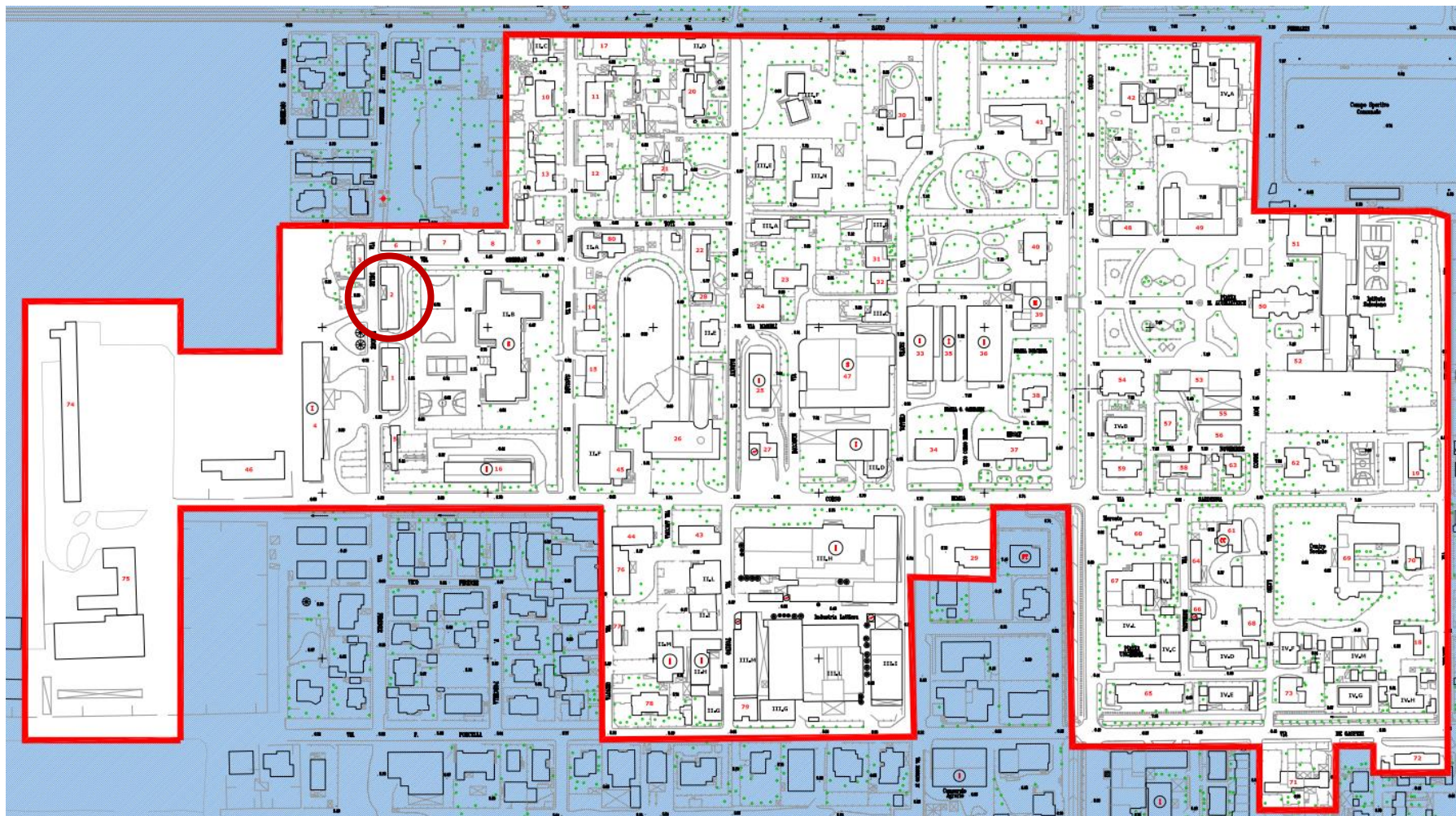


Figura 5 - Stralcio PPCS Comune di Arborea (Fabbricato n. 2)



REGIONE AUTONOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 08 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Via delle Mimose n.10
(Fg. 15 Part. 3057 Sub. 4 - Cat. C/2)

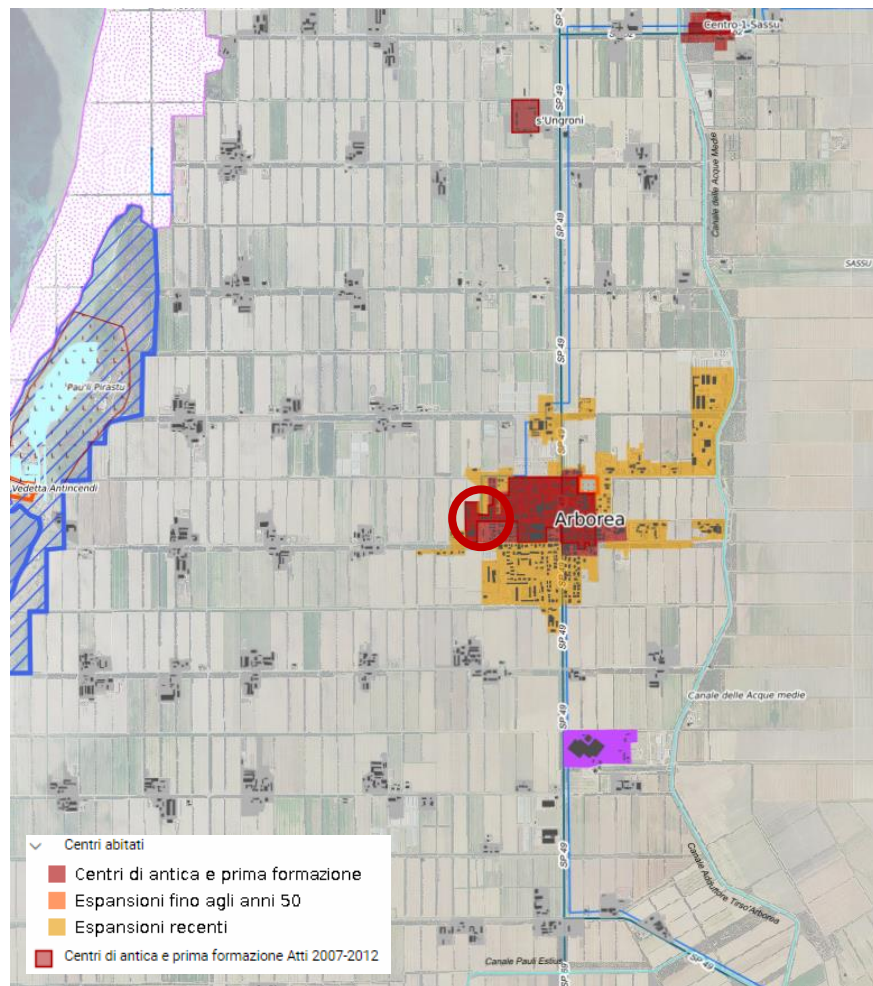


Figura 7 - Stralcio PPR Sardegna

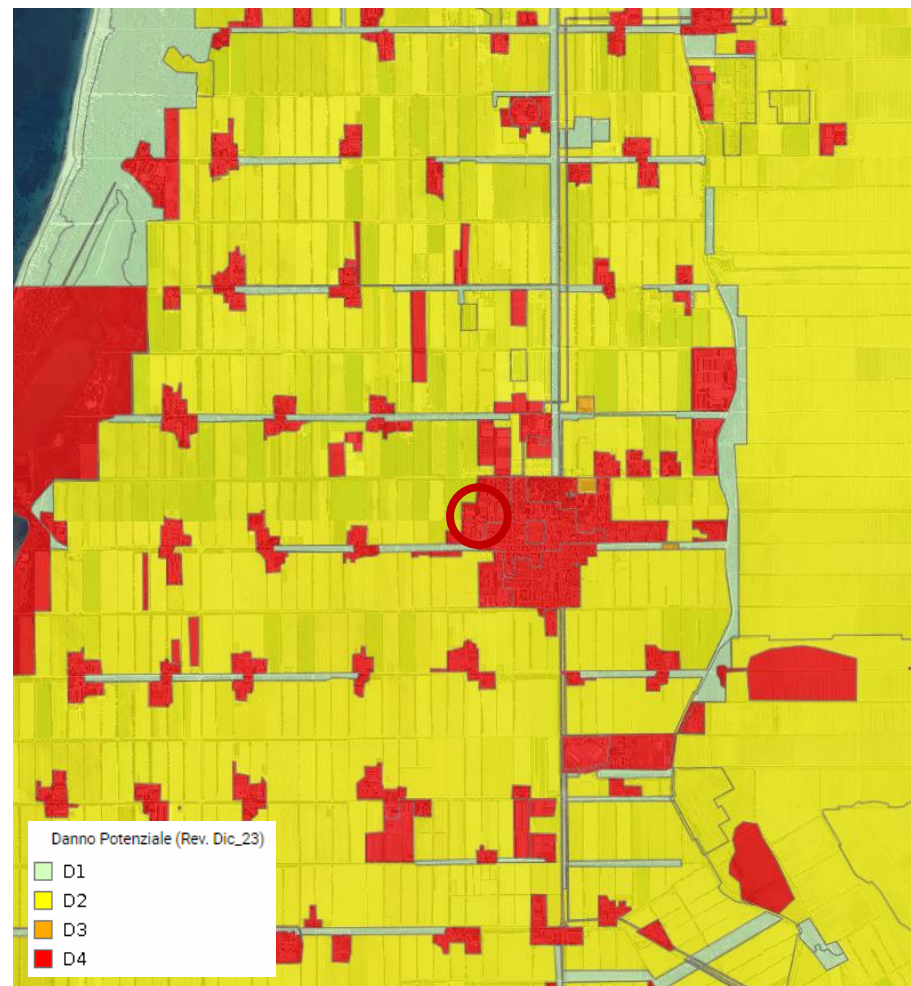


Figura 8 - Stralcio PAI-PGRA - Rev.2023 – Danno potenziale



Lotto n. 08 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Via delle Mimose n.10
(Fg. 15 Part. 3057 Sub. 4 - Cat. C/2)

☐ INTERESSE CULTURALE - D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii

Ai sensi dell'art.10 comma 1 e art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, il bene è stato dichiarato di **INTERESSE CULTURALE** dal Ministero della Cultura, con **decreto COREPACU n. 14 del 24/01/2024**, avente per oggetto il Bene denominato “Ex Stalle” distinto al N.C.E.U. Fg. 15 Mapp. 3057, e come tale, è sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto D. Lgs. 42/2004.

Ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 42/ 2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, il Ministero della Cultura ha autorizzato l'**ALIENAZIONE** del bene con il **decreto COREPACU n. 87 del 03/06/2024**. Per l'immobile in questione, a destinazione autorimessa e deposito, non è previsto alcun cambio di destinazione d'uso e sono prescritte le seguenti condizioni:

- La destinazione d'uso futura dovrà essere tale da garantire la conservazione dell'immobile, senza compromettere la lettura dei caratteri costruttivi dell'edificio.
- In ogni caso i progetti esecutivi delle opere di qualunque genere che si intendessero eseguire sull'immobile in questione dovranno essere sottoposti all'approvazione preventiva della competente Soprintendenza ABAP, ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.; i progetti dovranno essere redatti e le opere dovranno essere dirette da Architetto, regolarmente iscritto all'Albo professionale.



Lotto n. 08 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Via delle Mimose n.10
(Fg. 15 Part. 3057 Sub. 4 - Cat. C/2)

❑ DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

